

► Mietrecht

Eigentum immer mehr entrechtet?

| Eine schwere rezidivierende Depression und Suizidideen können die unbefristete Fortsetzung eines wegen Eigenbedarf gekündigten Wohnraummietverhältnisses rechtfertigen. |

Dem steht nach Ansicht des BGH (26.10.22, VIII ZR 390/21, Abruf-Nr. 232469) weder entgegen, dass die Mieterin es wegen völliger Fixierung auf die bisherige Wohnung ablehnt, eine Ersatzwohnung im gleichen Haus anzunehmen, noch dass sie nicht an einer Behandlung der psychischen Erkrankung aus einer (krankheitsbedingt) fehlenden Einsichtsfähigkeit mitwirkt. Es liege in diesem Fall eine Härte im Sinne des § 574 Abs. 1 S. 1 BGB vor. Beide Aspekte – die mögliche, aber verweigernde Behandlung und der mögliche aber verweigernde Umzug – stünden nicht zwangsläufig einer besonderen Härte entgegen.

MERKE | Ist dem Vermieter nicht zuzumuten, das Mietverhältnis zu den bisherigen Vertragsbedingungen fortzusetzen, kann der Mieter nur verlangen, dass es unter einer angemessenen Änderung der Bedingungen fortgesetzt wird. Vor diesem Hintergrund hatten AG und LG die Kaltmiete von rund 390 EUR um 32 Prozent auf 518 EUR angehoben.

► Insolvenz

Beginn der Anfechtungsfrist bei einer SEPA-Lastschrift

| Eine Zahlung auf dem Weg der SEPA-Lastschrift ist erst mit ihrer vorbehaltlosen Einlösung durch die Schuldnerbank insolvenzanfechtungsrechtlich vorgenommen worden. |

Gemäß § 140 Abs. 1 InsO gilt eine Rechtshandlung als in dem Zeitpunkt vorgenommen, in dem ihre rechtlichen Wirkungen eintreten. Dies ist der Zeitpunkt, in dem die gesamten Erfordernisse vorliegen, an welche die Rechtsordnung die Entstehung, Aufhebung oder Veränderung eines Rechtsverhältnisses knüpft (BGH NJW 06 1870). Auf den Zeitpunkt der Handlung des Schuldners oder des Anfechtungsgegners kommt es nicht an.

Im SEPA-Basislastschriftverfahren tritt nach dem BGH (13.10.22, IX ZR 70/21, Abruf-Nr. 232473) die Erfüllung der dem Einzug zugrunde liegenden Forderung mit der vorbehaltlosen Gutschrift auf dem Gläubigerkonto ein, auflösend bedingt durch die rechtzeitige Geltendmachung des Erstattungsanspruchs des Zahlers gegen den Zahlungsdienstleister gemäß § 675x BGB. Der Gläubiger erlangt mit der vorbehaltlosen Gutschrift die erforderliche uneingeschränkte Verfügungsbefugnis über den Zahlungsbetrag.

MERKE | Der Gläubiger muss sich des (insolvenzrechtlichen) Risikos einer Lastschrift bewusst sein. Sie ist zwar einfach zu handhaben, hat aber gegenüber anderen Zahlungsmethoden, etwa einem Dauerauftrag, bei regelmäßig gleichbleibenden Leistungen (Ratenzahlungen) deutliche Nachteile.



IHR PLUS IM NETZ

fmp.iww.de
Abruf-Nr. 232469Angemessene
Vertragsänderung

IHR PLUS IM NETZ

fmp.iww.de
Abruf-Nr. 232473Lastschriftverfahren
kann nachteilig sein